

РЕШЕНИЯ,
принятые общим, годовым, отчетно-выборным
собранием ТСЖ «Чертаново-17» 2 апреля 2016 г.

По 1-му и 2-му вопросам «Отчет о работе Правления ТСЖ за 2013гг.» и «Отчет ревизора ТСЖ»:

1. Признать работу Правления ТСЖ в 2015г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

2. Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015г. (приложение №1 к протоколу собрания).

3. Утвердить решения Правления ТСЖ об основных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2015г. о продлении полномочий председателя Правления, об отказе от участия в городской программе ремонта подъездов, об участии в Некоммерческом партнерстве «СРО содействия развитию управления МКД «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК» и др., частично относящиеся к компетенции общего собрания.

4. Правлению ТСЖ в 2016г.:

4.1. Провести диагностику лифтов с целью продления срока их эксплуатации на 3 года.

4.2. Осуществить ремонт обветшавших переходных балконов (ориентировочно 50 шт.)

4.3. Произвести замену пришедших в негодность дверей, ведущих на переходные балконы (ориентировочно 80 шт.).

4.4. Осуществить герметизацию швов здания: углы, торцы и места прилегания переходных балконов (ориентировочно 6000 м.).

4.5. Провести капитальный ремонт гидрантов (пожарных трубопроводов) во 2,3,4 и 5 подъездах.

4.6. Провести замену части запорной арматуры на системе ЦО в подвале, светильников с лампами накаливания на пожарной лестнице, вышедших из строя и утраченных пожарных рукавов.

4.7. Провести регламентные испытания электроустановки МКД, реализовать замечания.

4.8. Провести работы по обустройству всепогодного покрытия детской площадки.

4.9. Продолжить работу по восстановлению системы вентиляции во всех подъездах дома.

4.10. Расширить и усилить меры, необходимые для пожарной безопасности МКД.

4.11. Подготовить к следующему собранию ТСЖ ориентировочные расчеты для случаев передачи управления МКД управляющей организации.

4.12. Размещать на сайте ТСЖ материалы, характеризующие повседневную жизнь ТСЖ и новшеств в сфере ЖКХ г.Москвы и РФ.

4.13. Выполнить другие работы, согласно Плану работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

4.14. Утвердить следующий график косметического ремонта подъездов:

Подъезд №6 – 2017г. Подъезд №2 – 2020г.

Подъезд №5 – 2018г. Подъезд №1 – 2021г.

Подъезд №4 – 2019г. Подъезд №3 – 2022г.

5. Утвердить отчет о выполнении Плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2015г. (приложение №2 к настоящему протоколу).

6. Утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2016г. (приложение №3 к настоящему протоколу).

7. Разрешить Правлению ТСЖ привлечь для реализации перечисленных выше работ средства резервного фонда в размере до 3,5 млн. руб.

8. Экономии, полученную в 2016г.:

8.1. от оплаты коммунальных услуг (2853344 руб.), направить на погашение перерасхода средств по статье холодное водоснабжение (120805 руб.), на возврат недорасходованных бюджетных субсидий гражданам (704537 руб.), возратить плательщикам – собственникам помещений и направить **2148807** руб. от их имени в резервный фонд.

8.3. в ходе исполнения бюджета ТСЖ в сумме **104229** руб. направить в резервный фонд для финансирования в 2016г. работ согласно пп.4-6 настоящего решения;

9. Перерасход средств:

9.1. По фонду работ капитального характера в сумме **403881** руб. компенсировать из средств резервного фонда.

9.2. Перерасход средств по статье пропускной режим и содержание мест парковки в сумме **287814** руб. компенсировать из средств резервного фонда.

10. Принять к сведению, что резервный фонд на 01.01.16г. составляет **5521901** руб.

11. Указать Правлению ТСЖ на наличие случаев неприменения действующих в доме Правил, по отношению к жителям этажей, где повреждено или утрачено общее имущество, не соблюдаются требования безопасности (отсутствие запирающих устройств на дверях общественных холлов), не соблюдаются меры по экономии тепла (открытые двери на переходные балконы при минусовой температуре), допускается недопустимо большая задолженность у пользователей ФСМ, при непринятии Правлением предусмотренных действующими Правилами санкций.

12. Выплатить членам Правления и ревизору ТСЖ денежную премию, в размере 15000 рублей каждому. Средства взять из резервного фонда ТСЖ.

Результаты голосования: «ЗА» - единогласно

По третьему вопросу повестки дня «Выборы Правления ТСЖ» принимается следующее решение:

1. Избрать правление Товарищества в следующем составе:

Иванов Анатолий Владимирович	(кв. 7)
Климова Татьяна Николаевна	(кв. 31)
Матвеева Юлия Владиленовна	(кв. 37)
Мишукова Марина Алексеевна	(кв.179)
Богданова Галина Петровна	(кв.118)

По четвертому вопросу повестки дня «Выборы ревизора ТСЖ» принимается следующее решение:

Избрать Ревизором ТСЖ Фокина А.В. (кв.295).

Результаты голосования: «ЗА» - единогласно

По 5-му и 6-му вопросам «О платежах на содержание общей собственности» и «О платежах на реализацию других уставных функций (кроме СлР ОИ)» принимается следующее решение:

1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2016г. (приложение №4 к протоколу собрания).

Утвердить размер вознаграждения Председателю Правления в размере 47000 руб/мес., (из них по статье «содержание и ремонт общего имущества» 16000 руб., по статье «выполнение других уставных функций...» - 19000 руб., по статье «пропускной режим и содержание мест парковки» - 5000 руб., по статье «обслуживание коммерческой деятельности» 6000 руб.), с перечислением всех необходимых платежей в социальные фонды.

2. Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2016г. (приложение №5 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение №6 к протоколу собрания).

3. Смету расходов и размеры платежей собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2016г. не утверждать, а руководствоваться тарифами, утвержденными Постановлениями Правительства Москвы от 19.05.15 г. № 280-пп и от 15.12.15г. № 889-пп, которые составляют 20,52 руб/кв.м./месяц (январь – июнь), 23,60 руб/кв.м./месяц (июль – декабрь) для собственников, имеющих единственное жилье и зарегистрированных в нем в пределах установленных норм, и 25,51 руб./кв.м./месяц (январь – июнь), 26,53 руб./кв.м./месяц (июль – декабрь) для остальных и за излишки площади.

4. Утвердить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на реализацию других функций Товарищества (кроме указанных в п. 3 решения) – содержание дежурных по подъездам, озеленение, охрана территории, управление и пр. на январь-июнь 2016 года в размере 15,27 руб./кв.м./месяц и на июль-декабрь 2016 года в размере 15,73 руб./кв.м./месяц.

5. Утвердить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по июнь 2016г. в размере 1400 руб./месяц (ФСМ) и 350 (6-10 ночевок), 700 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

Утвердить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с июля по декабрь 2016г. в размере 1500 руб./месяц (ФСМ) и 400 (6-10 ночевок), 750 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

6. Принять к сведению, что размер платежа (членского взноса) в фонд капитального ремонта сохраняется на 2016г. в размере, определенном Постановлением Правительства Москвы РФ от 29.12.14г. № 833 в размере 15,0 руб./кв.м./месяц.

7. Денежные средства на коммунальные услуги собирать согласно Положению о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги. (Редакция 1-16)

Для лиц, не установивших водосчетчики, количество фактически проживающих осуществлять на основании сведений, полученных от дежурных по подъездам.

8. Поручить Председателю Правления выступить в роли страхователя при страховании гражданской ответственности ТСЖ при эксплуатации общего имущества.

9. Делегировать Правлению ТСЖ право корректировать установленные платежи, в случае установления новых, не предусмотренных настоящим решением платежей, тарифов на аренду земли, телефонные переговоры, налоги, капитальный ремонт и пр.

10. Функции комиссии по социальной поддержке проживающих в ТСЖ малоимущих граждан возложить на Правление ТСЖ. Нуждающимся в социальной поддержке подать заявления в Правление ТСЖ до 01.05.2016 г. Материальную поддержку оказывать однократно, на временных условиях лицам, попавшим в тяжелое положение в 2016г. в силу неожиданно сложившихся обстоятельств.

11. Подтвердить делегирование Товариществу права осуществлять централизованный сбор коммунальных и других платежей собственников помещений и расплату с поставщиками услуг, согласно заключенным от имени собственников помещений договоров.

Результаты голосования: «ЗА» - единогласно

По 7-му вопросу «О внесении изменений в «Положение о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги» принимается следующее решение:

1. Утвердить редакцию (1-16) Положения о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги (приложение №7 к настоящему протоколу) и руководствоваться ей в дальнейшем.

2. Рекомендовать собственникам помещений внимательнее относиться к заполнению платежных документов, в частности не забывать указывать: кто, за что и куда платит. Сегодня в бухгалтерии скопилось множество неопознанных платежей.

Результаты голосования: «ЗА» - единогласно

По 8-му вопросу повестки дня «О Положении о проведении ремонтных работ» принимается следующее решение:

1. Утвердить Положение о проведении ремонтных работ (Приложение № 8 к настоящему протоколу).

Результаты голосования: «ЗА» - единогласно

